

613906-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на полицейски управления
– Vermieter Auswahlverfahren Polizeigebäude KPB Hochsauerlandkreis in Marsberg

OJ S 172/2026 07/09/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Land Nordrhein-Westfalen, letztvertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis

Електронна поща: ZVST.Hochsauerlandkreis@polizei.nrw.de

Правна категория на купувача: Регионален орган

Дейност на възлагащия орган: Обществен ред и сигурност

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Vermieter Auswahlverfahren Polizeigebäude KPB Hochsauerlandkreis in Marsberg
Описание: Das Land NRW, letztvertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis, beabsichtigt die Anmietung eines neuen Dienstgebäudes einschließlich Polizeiwache, Außenanlagen und Stellplatzflächen in Marsberg. Das Mietobjekt soll möglichst Ende 2029 übergeben und für fünfzehn Jahre fest angemietet werden. Der Mietvertrag soll die Option einer einmaligen Verlängerung um weitere fünf Jahre vorsehen.

Идентификатор на процедурата: 9d097792-639c-49da-a799-4470f2faac05

Вътрешен идентификатор: 09/2026

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: 1) Die Auftragsvergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der VOB/A. Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich anhand der im elektronischen Projektraum bereitgestellten Formulare um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber/ Bewerbergemeinschaften werden mind. 3 und höchstens 5 Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe am Verhandlungsverfahren beteiligt. Maßgebliches Auswahlkriterium ist die anhand entsprechender Referenzprojekte belegte Erfahrung mit Planungs- und Bauleistungen möglichst vergleichbarer Art. Nähere Angaben zur Methodik der Bewerberauswahl (Auswahlkriterien und Gewichtung) enthält eine im elektronischen Projektraum bereitgestellte Matrix. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber /Bewerbergemeinschaften entsprechend ihrer Rangfolge bis zur Höchstzahl von 5 Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber /Bewerbergemeinschaften mitteilen, von einer Teilnahme am weiteren Verfahren absehen zu wollen. 2) Im Rahmen des Vergabeverfahrens sind Planungsunterlagen vorzulegen, welche wesentlichen Einfluss auf die Vergabeentscheidung haben. Für diese Leistung erhalten alle Bieter, mit denen kein Mietvertrag abgeschlossen wird, eine Aufwandsentschädigung in Höhe

von brutto 15.000 EUR für die Abgabe eines den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechenden indikativen Angebots sowie in Höhe von brutto 10.000 EUR für die Abgabe eines den Vergabeunterlagen entsprechenden endgültigen Angebots. Einzelheiten regeln die Vergabeunterlagen, welche nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45216111 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на полицейски управления

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Marsberg

Пощенски код: 34431

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Hochsauerlandkreis (DEA57)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXPNY6UD224#

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vob-a-eu -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Vermieterauswahlverfahren Polizeigebäude KPB Hochsauerlandkreis in Marsberg
Описание: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (IM NRW), dieses vertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis, beabsichtigt, ein Dienstgebäude in Marsberg anzumieten. Das Gebäude muss über eine Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 von mindestens 372 m², ca. 19 Stellplätze und 5 Fahrradstellplätze verfügen. Die geforderten Mitarbeiterstellplätze können sich auch auf einem benachbarten Grundstück befinden. Der Investor/ Vermieter hat das gesamte Gebäude während der Mietzeit nach den Vorgaben des Mieters bereitzustellen und instand zu halten. Angestrebt wird eine bauliche Fertigstellung und Übergabe bis Ende 2029. Aus polizeitaktischen Gründen muss das Mietobjekt in einem Zielgebiet gelegen sein, das grob wie folgt einzugrenzen ist: - Das Auswahlgebiet weist als nord-westliche Begrenzung den Verlauf der Bundesstraße 7 auf, wobei direkt an die Bundesstraße 7 angrenzende Grundstücke noch in das Auswahlgebiet eingeschlossen werden. - Südlich wird es begrenzt durch den Verlauf der "Wilhelm-Otto-Straße". - Daran anschließend orientiert es sich im weiteren Verlauf am Flusslauf der "Diemel" bis in Höhe des Sportplatzes - Ab dort wird das Auswahlgebiet durch den Verlauf der innerstädtischen Straßen Am Burghof, Weist, Hauptstraße und Paulinenstraße begrenzt. - Im nördlichen Bereich erfolgt die Abgrenzung durch den Verlauf der Paulinenstraße bis zur Einmündung an die Bundesstraße 7. Weiter bestehen folgende zwingende Anforderungen an das Projektgrundstück innerhalb des definierten Zielgebiets: - Die zweispurige Hauptzufahrt führt auf eine öffentliche Straße mit zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr, wobei es bei der Abfahrt vom Grundstück

möglich ist: a) die öffentliche Straße uneingeschränkt in beide Richtungen zu befahren oder b) die öffentliche Straße bei vorhandenen Hindernissen für polizeiliche Einsatzfahrzeuge legitimiert zu überwinden (z. B. Hinweis: Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Polizei frei) oder c) auf der öffentlichen Straße bei einer baulich nicht überfahrbaren Fahrstreifentrennung (z. B. Mittelleitplanke, Schienen) in max. 500 Metern ab der zweispurigen Grundstücksein-/ausfahrt zum Grundstück eine verkehrsrechtlich zugelassene Wendemöglichkeit oder eine verkehrstechnisch vergleichbare Abbiegemöglichkeit zu erreichen. - Das Grundstück muss eine unmittelbar zur öffentlichen Straße ausgerichtete Bebauung ermöglichen (keine sog. Hinterlandbebauung). - Das Grundstück darf nicht in einem verkehrsberuhigten Bereich bzw. in einem Gebiet mit Zonengeschwindigkeit, z.B. einer Tempo 30-Zone liegen. - Das Grundstück darf nicht in einem reinen Wohngebiet liegen. - Das Grundstück muss 2 unabhängige Aus-/Zufahrten, möglichst an 2 unterschiedlichen Straßenzügen aufweisen, sodass eine Aus-/Zufahrt in/aus unterschiedliche(n) Richtungen möglich ist. Ausgeschlossen ist eine Aus-/Zufahrt in/aus eine(r) Sackgasse. - Wenn es unumgänglich ist, dass beide Ein- und Ausfahrten an einem Straßenzug liegen, müssen diese mindestens 50 Meter auseinander liegen. - Es darf kein einschränkender Querungsverkehr (z.B. Bahnverkehr) die Aus-/Zufahrten zum Grundstück blockieren. - Die Topografie darf keine Einschränkung im Hinblick auf die Nutzung verursachen (z.B. beim Ein- und Ausfahren, bei der Gebäudenutzung, in den Wintermonaten keine Abhängigkeit vom Winterdienst). Weitere Informationen zum Beschaffungsgegenstand und dem Vermietersauswahlverfahren ergeben sich aus einem im elektronischen Projektraum bereitgestellten Projektexpose.

Вътрешен идентификатор: 09/2026

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45216111 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на полицейски управления

Варианти:

Описание на опциите: Der Auftraggeber (Mieter) kann den Mietvertrag einmalig um weitere fünf Jahre verlängern.

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Marsberg

Пощенски код: 34431

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Hochsauerlandkreis (DEA57)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 180 Месеци

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Не се изисква

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)

: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

Допълнителна информация: Der geschätzte Auftragswert (Summe Mietzahlungen über Mietlaufzeit von max. 20 Jahren) unterschreitet den für Bauaufträge einschlägigen EU-Schwellenwert. Die Vergabe des Auftrags erfolgt mit Blick auf weitestmögliche Transparenz gleichwohl nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der VOB/A mit Auftragsbekanntmachung im EU-Amtsblatt.

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Zur Beurteilung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber/ jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag anhand eines vorgegebenen Bewerbungsformulars eine Eigenerklärung a) zum Gesamtumsatz netto, b) zum mit der Entwicklung/ Realisierung/ Vermietung von Gebäuden erzielten Umsatz netto, c) zu mit Leistungen der Objektplanung i.S.d. § 34 HOAI erzielten Umsatz netto in den Jahren 2023, 2024 und 2025, jeweils getrennt nach Jahren abzugeben.

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Zur Beurteilung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag anhand eines vorgegebenen Bewerbungsformulars Angaben über die Ausführung von vergleichbaren Bauleistungen zu machen: Erwartet wird eine Darstellung vergleichbarer Bauprojekte (Neubau/Sanierung insbesondere von Verwaltungsgebäuden) mit folgenden Einzelangaben: a) Bezeichnung, Art und Standort des Referenzobjekts, b) Angabe des Auftraggebers für die Bauleistungen, c) Zeitraum der Bauausführung, Datum der Fertigstellung /der Inbetriebnahme, d) Kurzbeschreibung des Umfangs des Referenzobjekts insbesondere mit folgenden Angaben zu: - Brutto-Grundfläche (BGF) gem. DIN 277; - Netto-Baukosten des Projektes KG 300 und 400 gem. DIN 276 und - Funktion im Projekt (die Bauausführung beauftragendes oder mit der Durchführung von Bauleistungen beauftragtes Unternehmen) e) Angabe der weiteren an dem Referenzprojekt beteiligten Unternehmen. Mindestanforderung: Der Bewerber/ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft bzw. ein vorgesehener Nachunternehmer muss mindestens 1 Referenzprojekt nachweisen, das er/es als die Bauausführung beauftragendes Unternehmen (Bauherr, Investor/Projektentwickler) realisiert hat oder an dessen Realisierung er/es als mit der schlüsselfertigen Errichtung /Komplettisanierung (als sog. General- oder Totalunternehmer) beauftragtes Unternehmen mitgewirkt hat und das sämtliche folgende Anforderungen erfüllt (Referenz Bauausführung): - Referenzobjekt ist ein Polizei-/ Büro-/Verwaltungsgebäude, - Referenz betrifft Objekt mit BGF von mind. 400 m², - Referenzobjekt wurde nach 01.01.2019 fertiggestellt.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (процентен дял, точна величина): 50,00

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Zur Beurteilung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag anhand eines vorgegebenen Bewerbungsformulars Angaben über die Ausführung von vergleichbaren Planungsleistungen zu machen: Erwartet wird eine Darstellung vergleichbarer

Mindestanforderung: Der Bewerber/ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft bzw. ein vorgesehener Nachunternehmer muss mindestens 1 Referenzprojekt nachweisen, welches sämtliche folgende Anforderungen erfüllt (Referenz Objektplanung): - Referenz betrifft Neubau eines Polizei-/ Büro-/Verwaltungsgebäudes, - es wurden mindestens Leistungen der Leistungsphasen 2-5 gem. HOAI bearbeitet, - Referenz betrifft Objekt mit BGF von mind. 400 m², - Referenzobjekt wurde nach 01.01.2019 fertiggestellt.

Тегло (процентен дял, точна величина): 50,00

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
 Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5
 Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Число, свързано с критерия за възлагане: 45

Краен срок за искане на допълнителна информация: 09/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00)
централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNY6UD224/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

Наименование: Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich über den für die Auftragsvergabe eingerichteten elektronischen Projektraum auf dem Vergabemarktplatz NRW. Nur Unternehmen, welche sich für den Projektraum registriert haben, werden fortlaufend über neue Nachrichten des Auftraggebers unterrichtet.

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNY6UD224>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия на процедурата:

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 07/12/2026

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNY6UD224>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 20/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00)
централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bezüglich der Nachforderung von im Angebot fehlenden Unterlagen gilt § 16a EU VOB/A.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Условия, свързани с изпълнението на договора: Bedingung für die Ausführung des Auftrags ist die Verfügbarkeit über geeignete Projektgrundstücksflächen spätestens zum geplanten Zeitpunkt des Vertragsschlusses (01/2028). Die Verfügbarkeit ist mit dem Teilhmeantrag darzulegen. Die vorgesehene Grundstücksflächen sind grundsätzlich geeignet, wenn sie: a) sich im festgelegten Zielgebiet befinden und die im Projektexpose weiter aufgestellten zwingenden Lageanforderungen erfüllen; b) die im Projektexpose aufgestellten Vorgaben bezüglich der Flächenanforderungen erfüllt werden können und c) sich bauplanungs- sowie bauordnungsrechtlich zur Errichtung und Nutzung eines Polizeidienstgebäudes eignen. Es handelt sich hierbei um zwingende Standortanforderungen. Besondere Bedingungen folgen aus dem Tariftreue- und Vergabegesetz (TVgG) NRW sowie aus Art. 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der Fassung der Verordnung (EU) 2023/2878.

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

Правна форма, която трябва да бъде приета от група оференти, на която е възложена поръчка: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster, siehe auch den Hinweis unter Ziff. 5.1.16

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Nur soweit der Wert des ausgeschriebenen Auftrags ohne Umsatzsteuer aus Sicht des Bewerbers/ Bieters den für Bauaufträge einschlägigen EU-Schwellenwert i.H.v. derzeit 5,404 Mio. EUR überschreitet, können am Auftrag interessierte Unternehmen/ Bieter, welche sich in ihrem dann bestehenden Recht auf Einhaltung der Vergabebestimmungen gem. § 97 Abs. 6 GWB verletzt sehen, können bei der dann zuständigen Vergabekammer Westfalen eine Nachprüfung des Vergabeverfahrens i.S.d. §§ 160 ff. GWB beantragen. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Bewerber/ Bieter einen von ihm erkannten/erkennbaren Vergabeverstoß nicht ordnungsgemäß gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (vgl. zur Rüge- und Antragsfrist im Einzelnen § 160 Abs. 3 GWB).

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Land Nordrhein-Westfalen, letztvertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis
Организация, която получава заявленията за участие: Land Nordrhein-Westfalen, letztvertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Land Nordrhein-Westfalen, letztvertreten durch die Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis

Регистрационен номер: 059580032032-03001-54

Пощенски адрес: Am Rautenschemm 2

Град: Meschede

Пощенски код: 59872

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Hochsauerlandkreis (DEA57)

Държава: Германия

Звено за контакт: Geschäftsführer Neubau PHK Lukas Kaufmann

Електронна поща: ZVST.Hochsauerlandkreis@polizei.nrw.de

Телефон: +492919020-2131

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане
Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster, siehe auch den Hinweis unter Ziff. 5.1.16

Регистрационен номер: 05515-03004-07

Пощенски адрес: Albrecht-Thaer-Straße 9

Град: Münster

Пощенски код: 48147

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer@brms.nrw.de

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 9d432f52-7b12-4e1e-8c40-702ef340533d - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 04/09/2026 12:17:44 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 613906-2026

Номер на броя на ОВ S: 172/2026

Дата на публикуване: 07/09/2026